



SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA

EDITAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
20ª VARA - EXECUÇÃO FISCAL

EDITAL DE LEILÃO 03/2025
(COM EFICÁCIA DE INTIMAÇÃO - ART. 889, I e PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC)



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Luis Luchi Demo, Juiz Federal**, em 05/08/2025, às 13:47 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.trf1.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **23331512** e o código CRC **957A33F6**.

PAULO CÉSAR ROCHA TEIXEIRA, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEB sob o nº 4627/00, devidamente autorizado, levará a LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, a ser realizado no período que se iniciará no primeiro dia útil após a publicação deste edital, e terminará no dia 28 de AGOSTO de 2025 às 11:00h. (art. 20, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ), os bens penhorados nos processos a seguir indicados, todos em trâmite na 20ª Vara Federal da Seção Judiciária da Bahia, para alienação pelo maior lance, desde que corresponda, no mínimo, a 60% (sessenta por cento) da quantia pela qual foi o bem avaliado, de acordo com as informações abaixo:

I - SÍTIO EM QUE SE REALIZARÁ O LEILÃO: www.leiloesjudiciaisbahia.com.br

II - PERÍODO DE RECEPÇÃO DE LANCES (art. 11, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ): do primeiro dia útil seguinte à publicação do edital até o dia 28 de agosto de 2025 às 11:00h.

III - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO(S) PROCESSO(S) E AO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

01 - EXECUÇÃO 0003475-30.2018.4.01.3310

EXEQUENTE: INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVACAO DA BIO

ODIVERSIDADE

EXECUTADO: ITAQUENA S/A - AGROPECUARIA, TURISMO E IMOBILIARIOS
EMPREENDIMENTOS

01.1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Um terreno urbano matriculado no pertinente CRI de Porto Seguro sob o número 21.055, situado na Foz do Rio Verde e foz do Rio dos Frades, no lugar denominado: "Fazenda Reunidas Itaquena", em Porto Seguro/Ba, com área total de 60.000,00 m² ,**avaliado** em R\$90.000.000,00.

01.2. Valor total da avaliação: R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais) ID. 1847388681

01.3. Localização do bem: Foz do Rio Verde e foz do Rio dos Frades, no lugar denominado: "Fazenda Reunidas Itaquena", em Porto Seguro/Ba.

01.4 Ônus: não consta.

01.5. Depositário: (não consta).

01.6. Advogados : Marcos Rogério Lyrio Pimenta - OAB/BA14.754 e Erica Rusch Daltro Pimenta - OAB/BA17.445

02 - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 0007446-73.2006.4.01.3300.

EXEQUENTE - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

EXECUTADO - ROSEMEIRE ANDRADE PRADO E OUTRO

02.1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): apartamento 201, Rua Oceano Pacífico, Bloco 548-A, Ed. Ilha de Maracá, Conjunto Habitacional Recanto das Ilhas, São Marcos, nesta capital, matriculado o pertinente CRI sob o número 29.420, constituído de sala, quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, com 60,09m² de área privativa e 63,87m² de área construída, avaliado em R\$130.000,00.

02.2 - Avaliado em R\$130.000.00 (cento e trinta mil reais) em 12/2022.

02.3 - Localização - Rua Oceano Pacífico, Bloco 548-A, Ed. Ilha de Maracá, Conjunto Habitacional Recanto das Ilhas, São Marcos, Salvador/Ba

02-4 - Ônus - Não consta.

02-5 - Depositário - Não consta

02-6 - Advogados - Soraia Batista Almeida Braide - OAB/BA 11.776.

03 - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 0032681-95-2013.4.01.3300.

EXEQUENTE - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

EXECUTADO - LUCIANO JOSE DAMASCENO E OUTRO

03.1. Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Apartamento do tipo H-4 2MT de nº 103 da porta e 336.748 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do EDIFÍCIO AZALEA, nº 309-D, componente do CONDOMÍNIO RECANTO

VERDE, Salvador/Ba, matriculado no pertinente CRI sob o número 33.665, composto de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha e área de serviço, medindo 57,57m2 de área construída, avaliado em R\$110.000,00.

03 -2 - Avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) em 07/2025.

03- 3- Localização - Condomínio Recanto Verde, Mata Escura, Salvador/Ba

03- 4- Ônus - Não existe.

03 -5 -Depositário - Não informado.

03 -6 - Advogados - Sheila Ribeiro Pereira - OAB/BA 47.923.

04 - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO -0030970-89.2012.4.01.3300.

EXEQUENTE - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA e CEF

EXECUTADO - JOSE GUILHERME MORAES SANTOS NETO e OUTRO

04-1- Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Uma casa de numero 19, situada na Av. Luiz Tarquínio Pontes 2.962, Condomínio Portão Atlântico, Quadra A, Lote 01, Lauro de Freitas, com 2 andares, sendo o superior com 3 quartos e 1 banheiro social, e o térreo com a sala, cozinha, 1 banheiro externo e 1 quarto externo, matriculado no pertinente CRI sob o número 4664, avaliada em R\$400.000,00.

04-2- Avaliada em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) em junho de 2025.

04-3- Localização Av. Luiz Tarquínio Pontes 2.962, Condomínio Portão Atlântico, Quadra A, Lote 01, Lauro de Freitas.

04-4- Ônus (Não há)

04-5-Depositário (Não consta)

04-6 - Advogados - Roberto Ramos de Jesus - OAB/BA 14.153 e Dilana Maria Paim de Mattos -OAB/BA 41.028.

IV - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: A apresentação de lances deverá se dar por meio da rede mundial de computadores (*internet*), no sítio eletrônico: www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, mediante prévio cadastramento, a ser realizado com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes do término do período de realização do leilão.

V - EFICÁCIA INTIMATÓRIA DO EDITAL: O executado revel que não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não tendo sido ele encontrado no endereço constante nos autos respectivos, será considerado intimado a respeito da realização do leilão por meio deste edital (art. 889, I, e parágrafo único, do CPC).

VI - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: As condições para lance à vista e para pagamento em prestações são as constantes nos subitens abaixo.

a) O pagamento será realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, *caput*, do CPC), e, nas 24 (vinte e quatro) horas seguintes ao término do período de realização do leilão, o lançador deverá comprovar a realização do depósito, à disposição do Juízo Federal da 8ª Vara da Seção Judiciária da Bahia, dos valores correspondentes ao total da arrematação, da comissão do leiloeiro, das custas judiciais relativas à prática do ato e, a título de ressarcimento, das eventuais despesas com a remoção e com a guarda e conservação do(s) bem(ns) arrematado(s).

b) O interessado em adquirir bem(ns) posto(s) para alienação, mediante pagamento em prestações, deverá apresentar, por escrito, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes do término do período de realização do leilão, proposta de aquisição por valor que corresponda, no mínimo, a 60% da quantia pela qual o bem foi avaliado. A proposta deverá conter as seguintes indicações:

b.1) a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista;

b.2) o prazo total para pagamento do restante, que poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, com indicação expressa da periodicidade dos pagamentos;

b.3) a garantia por meio de caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC);

b.4) o indexador de correção monetária ou, tratando-se de execução em que a parte exequente esteja representada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), o acréscimo, em cada uma das prestações, por ocasião dos respectivos pagamentos, do valor correspondente (i) à incidência da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente e calculada a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e acrescida (ii) de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 3º, parágrafo único, da Portaria PGFN nº 79/2014).

c) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

d) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, prevalecerá a mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, se houver, e, em iguais condições, a que houver sido formulada em primeiro lugar (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC).

e) Tratando-se de execução em que a parte exequente esteja submetida a normas administrativas para admissão de pagamento em prestações, o interessado deverá se informar, previamente, antes da apresentação da proposta, junto ao ente público respectivo, a respeito das exigências específicas.

VII - IRRETRATABILIDADE DA ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o art. 903, § 4º, do CPC.

VIII - PAGAMENTOS SOB RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Será da responsabilidade do arrematante, além do pagamento do valor do(s) bem(ns)

arrematado(s), (i) o pagamento das custas judiciais relativas à prática do ato (art. 23, § 2º, da Lei nº 6.830, de 22 de setembro de 1980) e PORTARIA CONSOLIDADA - PRESI - 9902830 do TRF1 à base de 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação, até o máximo de R\$1.915,38, (ii) o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação (art. 23, § 2º, da Lei nº 6.830, de 22 de setembro de 1980; art. 884, parágrafo único, do CPC; art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932; e art. 7º e seus parágrafos, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ) e (iii) o pagamento, ao leiloeiro, a título de ressarcimento, de eventuais despesas com a remoção e com a guarda e conservação do(s) bem(ns) arrematado(s) (art. 7º, *caput*, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ). As quantias mencionadas neste item não estão incluídas no valor do lance e serão pagas, pelo arrematante, à vista (art. 25, da Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal), devendo o leiloeiro, no que toca à eventual existência de valor a ser ressarcido, obter prévia autorização do Juízo, mediante a exibição dos documentos comprobatórios da realização das despesas, e manter tal informação, com a indicação do valor respectivo, à vista de todos os lançadores (iv) o pagamento de eventuais débitos de taxas condominiais.

IX - DIVULGAÇÃO DO LEILÃO: O leiloeiro público designado adotará providências, a suas expensas (art. 19, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do CNJ), para a ampla divulgação do leilão, mediante, no mínimo, publicação deste edital na rede mundial de computadores, em especial no sítio designado pelo tribunal e no sítio em que se realizará o leilão. Além disso, o edital será afixado no local de costume, na sede do Juízo, e publicado uma vez no e-DJF.

X - OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Informações complementares podem ser obtidas mediante o exame dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, da Resolução nº 236 de 2016, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e/ou diretamente junto ao leiloeiro público, por meio dos telefones de ns. (71) 9-9612.8367(WhatsApp), 0800-707-9272 e 0800-730-4050.

Eu, Jaime Júnior das Neves, Analista Judiciário da 20ª Vara Federal da Seção Judiciária da Bahia, digitei e conferi este edital, que está subscrito pelo Juiz Federal da 20ª Vara da Seção Judiciária da Bahia.

Salvador-BA, data da assinatura.

ROBERTO LUÍS LUCHI DEMO
Juiz Federal da 20ª Vara Fiscal
Seção Judiciária da Bahia

Av. Ulysses Guimarães, 2799 - Centro Administrativo da Bahia - Bairro Sussuarana - CEP 41213-000 - Salvador - BA
- www.trf1.jus.br/sjba/

0005639-04.2025.4.01.8004

23331512v3